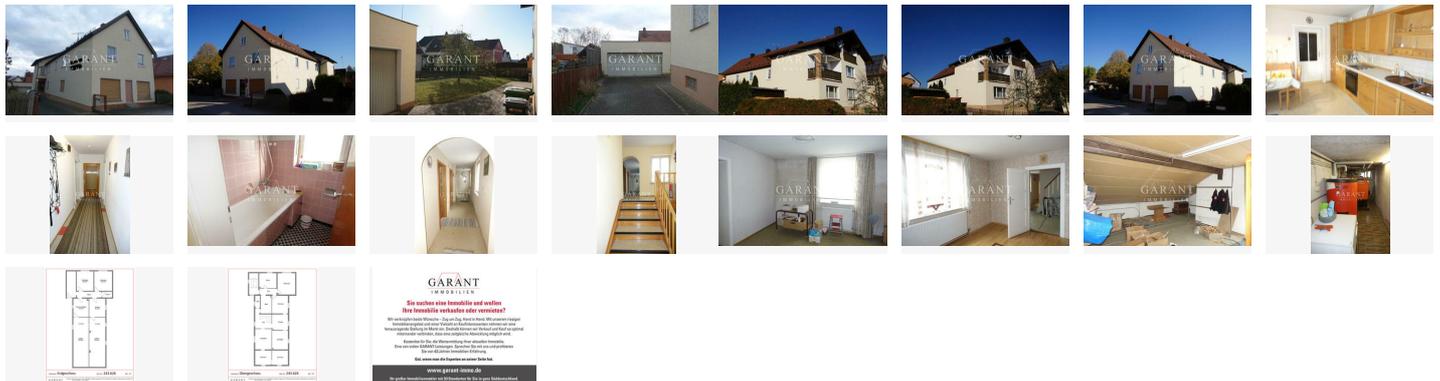


Großzügiges Wohn- und Geschäftsgebäude, auch für den Bauträger zum Umbauen

Preis: 399.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/223062>

Artikelnummer #223062

Anbieter

Garant Immobilien GmbH

Telefon: 07751-918250

Fax: 07751 91825 20

Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote

Veröffentlicht am : 03.03.23

Preis

Preis: 399.000 €

Provision: 4,76 % (inkl. MwSt.)

Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 309 (m²)

Grundstücksfläche: 620 (m²)

Anzahl Zimmer: 10

Anzahl der Bäder: 1

Großzügiges Wohn- und Geschäftsgebäude, auch für den Bauträger zum Umbauen

Preis: 399.000 €

Objektbeschreibung

Beschreibung: Dieses großzügig geschnittene Wohn- und Geschäftshaus bietet viele Verwendungsmöglichkeiten. Zum Einen ist es perfekt für eine große Familie, zum Anderen lässt es sich für Wohn- und Gewerbezwecke gleichzeitig ideal nutzen. Im Erdgeschoss befinden sich neben den Wohnräumen das geräumige Ladengeschäft mit Lager und Büroräumen. Das Obergeschoss ist ebenfalls mit großzügigen Wohnräumen ausgestattet. Ein Anbau, der 1977 erstellt wurde, beinhaltet zusätzlich zwei große Zimmer. Der helle Dachboden, der bereits über einen Balkon verfügt, kann jederzeit zusätzlich in Wohnräume umgestaltet werden. Für einen Bauträger oder Handwerker wäre diese Immobilie geradezu perfekt, um diese mit verschiedenen großen Wohnungen auszustatten. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir geben Ihnen gerne weitere Details. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

Lage: * Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf am Ort * Schule, Kindergarten am Ort * Autobahnanschluss A 93 in wenigen Fahrminuten erreichbar

Weitere Angaben / Freitext : Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 237,40 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse G (<250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 19481 x Garage, 3 x Stellplatz außen* teils

Betondecken, teils Fehlböden * Dach/Anbau 2004 erneuert * Ziegeleindeckung *

Fassade wurde ca. 2004 neu verputzt und gestrichen * Ölzentralheizung aus 1988

* Glasfaseranschluss im Haus * Gasanschluss im Haus vorbereitet * vier Kamine

vorhanden * Wasser-Enthärtungsanlage vorhanden * im Erdgeschoss ist eine

Einbauküche inklusive

Etagenanzahl: 2

Objektnummer: 243.626

Weitere Details & Energie

Baujahr: 1946

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 237,4 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: G

Wesentlicher Energieträger: Öl

Heizungsart: Zentralheizung

Ausstattung

* Keller: Heizraum, vier Kellerräume * Erdgeschoss: Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Abstellraum, Ladengeschäft * Obergeschoss: Wohnzimmer mit Balkon, Küche, Badezimmer, vier Schlafzimmer * Anbau 1977: Hier wurden zwei große Zimmer (Wohnzimmer, Schlafzimmer) zusätzlich angebaut * Dachboden: ausbaufähig, Balkon

Großzügiges Wohn- und Geschäftsgebäude, auch für den Bauträger zum Umbauen

Preis: 399.000 €

Beschreibung

Dieses großzügig geschnittene Wohn- und Geschäftshaus bietet viele Verwendungsmöglichkeiten. Zum Einen ist es perfekt für eine große Familie, zum Anderen lässt es sich für Wohn- und Gewerbezwecke gleichzeitig ideal nutzen. Im Erdgeschoss befinden sich neben den Wohnräumen das geräumige Ladengeschäft mit Lager und Büroräumen. Das Obergeschoss ist ebenfalls mit großzügigen Wohnräumen ausgestattet. Ein Anbau, der 1977 erstellt wurde, beinhaltet zusätzlich zwei große Zimmer. Der helle Dachboden, der bereits über einen Balkon verfügt, kann jederzeit zusätzlich in Wohnräume umgestaltet werden. Für einen Bauträger oder Handwerker wäre diese Immobilie geradezu perfekt, um diese mit verschiedenen großen Wohnungen auszustatten. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir geben Ihnen gerne weitere Details. Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

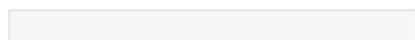
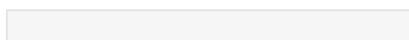
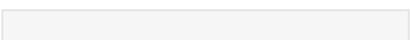
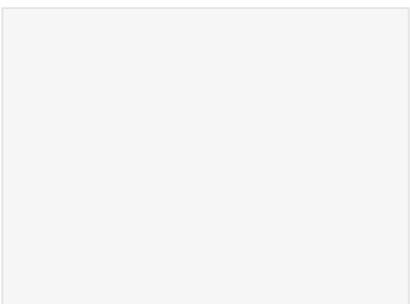
Objekt Standort

[Maxhütte-Haidhof, Deutschland](#)

Großzügiges Wohn- und Geschäftsgebäude, auch für den Bauträger zum Umbauen

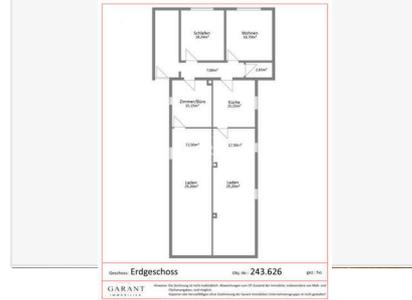
Preis: 399.000 €

Produktbilder



Großzügiges Wohn- und Geschäftsgebäude, auch für den Bauträger zum Umbauen

Preis: 399.000 €



GARANT
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen
Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.

www.garant-immo.de
Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.